



<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>B-18/2024</b>	
Fachbereich	Planung
Sachbearbeiter/in	Laura Borchert
Datum	12.04.2024

Beratungsfolge	Termin	TOP
Verbandsvorstand	30. April 2024	7
Ausschuss für Planung und Entwicklung	13. Juni 2024	6
Verbandsversammlung	19. Juni 2024	7

**Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 89a „SO-Läden Ihringshausen“**  
**Änderungsbereich: Gemeinde Fuldata**  
**hier: Endgültige Beschlussfassung**

**Beschluss:**

1. Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sind Anregungen und Hinweise zur Bauleitplanung vorgetragen worden, die, wie in der beigefügten Liste „Beschlussempfehlungen“ aufgeführt, behandelt werden.
2. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 89a „SO-Läden Ihringshausen“ wird endgültig beschlossen.

**Begründung:**

Die Gemeinde Fuldata hat mit Schreiben vom 27.06.2023 die FNP-Änderung für den Bereich zwischen Mönchebergstraße und der Straße Ziegelei im Ortsteil Ihringshausen beantragt. Ziel der Änderung ist die Anpassung der textlichen Festlegungen des vorhandenen Sondergebiets „SO-Läden 3“. Durch die Anhebung der Gesamtverkaufsfläche von 750m<sup>2</sup> auf 1.150m<sup>2</sup> soll der Neubau des ansässigen ALDI-Marktes ermöglicht werden.

Die FNP-Änderung kann als vereinfachtes Verfahren ohne Umweltbericht durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Vorstand hatte am 12.07.2023 die Einleitung der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 89 1. Änderungspunkt „SO-Läden“, Ihringshausen und 2. Änderungspunkt „Ruheforst Kaufungen“, beschlossen. Auf Grund der zeitlichen und verfahrenstechnischen Gemeinsamkeiten wurde entschieden beide Änderungen kosteneffizient in einem Verfahren mit 2 Änderungspunkten zusammen zu fassen.

Mit dem Einleitungsbeschluss wurde gem. §13 BauGB zugleich auch der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB gefasst.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 05.12.2023 bis 09.01.2024 für den 2. Änderungspunkt „Ruheforst Kau-

fungen“ und vom 05.12.2023 bis 18.01.2024 für den 1. Änderungspunkt „SO-Läden“ Ihringshausen durchgeführt worden. Der verlängerte Auslegungs- und Beteiligungszeitraum für den 1. Änderungspunkt kam durch die verspätete Auslegung eines Gutachtens zustande.

Während dieser Zeit sind Anregungen und Hinweise zu beiden Änderungspunkten eingegangen. Für den 1. Änderungspunkt „SO-Läden Ihringshausen“ haben diese nicht zur Notwendigkeit von Änderungen der Planunterlagen geführt. Einige der Hinweise und Anregungen bezogen sich auf die Bebauungsplanung und sind daher an die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Gemeinde Fuldata entsprechend zur Beachtung bei der Bebauungsplanung weitergeleitet worden.

Für den 2. Änderungspunkt „Ruheforst Kaufungen“ wurde deutlich, dass einige Sachverhalte noch einer vertiefenden Klärung bedürfen. Aufgrund des nunmehr voneinander abweichenden zeitlichen Ablaufs der beiden Planungen werden die beiden Änderungspunkte in getrennten Verfahren weitergeführt. Der 1. Änderungspunkt erhält die Verfahrensbezeichnung ZRK 89a „SO-Läden, Ihringshausen“ und der 2. Änderungspunkt die Bezeichnung ZRK 89b „Ruheforst Kaufungen“.

Der 1. Änderungspunkt kann unter der neuen Verfahrensbezeichnung ZRK 89a „SO-Läden, Ihringshausen“ abgeschlossen und dem Regierungspräsidium in Kassel zur Genehmigung vorgelegt werden.

Im Parallelverfahren wird die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Nördlich der Stockbreite“, Ortsteil Ihringshausen durch die Gemeinde Fuldata aufgestellt.

gez. Dirk Stochla  
Verbandsdirektor

Anlage(n):

1. ZRK 89a TÖB-Liste
2. ZRK 89a Beschlussempfehlungen
3. ZRK 89a Begründung
4. ZRK 89a Plankarte
5. ZRK 89a Gutachten Auswirkungsanalyse